



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua XV de Novembro, 1.400 - Palmeiras - Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3877-1011

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

CONTRATO Nº 008/2025 CONTRATAÇÃO COM INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – LEI Nº 14.133/21, ART. 74, V. Processo Administrativo nº 8459-8/2024.

Pelo presente instrumento de Contrato de locação não residencial, de um lado o **MUNICÍPIO DE ARTUR NOGUEIRA**, Pessoa Jurídica de Direito Público com sede administrativa à Rua XV de Novembro, nº 1400, Bairro Palmeiras, em Artur Nogueira, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 45.735.552/0001-86, neste ato representado por seu **PREFEITO Sr. LUCAS SIA RISSATO**, brasileiro, solteiro e daqui por diante denominado simplesmente como **LOCATÁRIO** e, de outro lado a sra. **NILCE RODRIGUES PELOIA**, o sr. **FLORISVAL AMARO RODRIGUES** e o sr. **CELSO AMARO RODRIGUES** daqui por diante denominados simplesmente como **LOCADORES**, têm entre si justo e acertado o quanto segue:

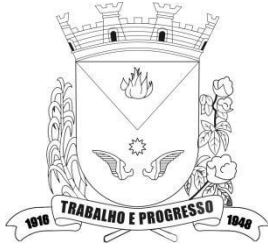
CLÁUSULA 1ª. DO OBJETO. O presente contrato tem por objeto a locação **NÃO RESIDENCIAL** pelo **LOCATÁRIO** de imóvel de propriedade dos **LOCADORES**, situado à Rua 7 de setembro, nº 1749, Centro, Artur Nogueira/SP, com a finalidade exclusiva de funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e Cadastro Único, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, sendo **vedada** qualquer alteração em seu objeto sem a prévia anuência dos **LOCADORES**.

Parágrafo único. Os termos, condições de locação e valores deste contrato estão estritamente vinculados à proposta ofertada que faz parte integrante deste documento.

CLÁUSULA 2ª. DA VIGÊNCIA. O prazo de vigência do presente contrato é pelo período de **12 (doze) meses**, com término previsto para **12/01/2026**.

Parágrafo único. Caso as partes tenham interesse na prorrogação do contrato, deverão manifestar-se, por escrito, com **05 (cinco) dias úteis de antecedência** do final do prazo de vigência.

CLÁUSULA 3ª. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO. O valor mensal do aluguel será de **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)** perfazendo o valor total de **R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais)** sendo que o pagamento correspondente se fará **até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao vencimento da locação**, preferencialmente, por meio de depósito bancário, **devendo o Locador informar a conta para depósito para o departamento financeiro da Prefeitura Municipal de Artur Nogueira.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua XV de Novembro, 1.400 - Palmeiras - Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3877-1011

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

§ 1º. DA EMISSÃO DA NOTA FISCAL/RECIBO. INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS. Nas Notas Fiscais/Recibos deverá constar: **Contrato nº 008/2025. A falta de tais informações acarretará na devolução da Nota Fiscal/Recibo.**

§ 2º. Em caso de devolução da documentação fiscal para correção, fica a Municipalidade autorizada a reter os pagamentos subsequentes, sendo liberada de eventuais multas e moras, até que o documento fiscal devidamente corrigido seja apresentado.

§ 3º. Fica o imóvel locado isento do pagamento da taxa dos serviços de água e esgoto, bem como de quaisquer cobranças a título de serviços e equipamentos nele existentes ou que venham a ser instalados, durante a vigência deste contrato, conforme Lei Municipal n. 3.644/2023.

CLÁUSULA 4ª. DA REVISÃO DE PREÇO. O preço contratado sofrerá reajuste anual pelo índice INPC/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), na forma da Lei Complementar Municipal de nº 504/2011.

CLÁUSULA 5ª. DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS. Para pagamento da despesa decorrente deste contrato, no valor total de **R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais)** será onerada a seguinte dotação orçamentária: **413-07.01.08.244.0014.2.089.339036.01.5100000.**

CLÁUSULA 6ª. O presente contrato de locação não residencial fundamenta-se na Lei 14.133/21, art. 74, inciso V c/c Lei nº 8.245/91 e terá como gestora a sra. **MARIA JOSÉ PEREIRA DO AMARAL HUNGLAUB**, Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

Parágrafo único. O servidor designado anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, sendo-lhe assegurada a prerrogativa de:

- a) Fiscalizar de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato.
- b) Comunicar eventuais falhas na execução do Contrato, cabendo aos **LOCADORES** adotar as providências necessárias, quando forem de sua responsabilidade.
- c) Garantir aos **LOCADORES** toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com a execução do Contrato.

CLÁUSULA 7ª. DO LAUDO DE VISTORIA DO IMÓVEL. Faz parte integrante do presente contrato de locação, o **laudo de vistoria do imóvel** que vai devidamente assinado pelas partes contratantes sendo que o **LOCATÁRIO** se compromete a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua XV de Novembro, 1.400 - Palmeiras - Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3877-1011

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

entregar o imóvel da mesma maneira estabelecida no referido laudo, sob pena de indenizar os **LOCADORES** pelos danos causados ao imóvel.

CLÁUSULA 8ª. DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES. OS **LOCADORES** obrigam-se a:

I – Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina.

II – Garantir durante o prazo locatício o uso pacífico do imóvel locado.

III – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

IV – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

V – Fornecer ao **LOCATÁRIO** laudo de vistoria do estado do imóvel, na data de sua entrega, com referências expressas dos eventuais defeitos existentes.

VI – Fornecer ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, recibos discriminados das importâncias pagas.

VI – Pagar o IPTU, taxa de lixo e contribuições de melhoria.

CLÁUSULA 9ª. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

I – Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis no prazo estipulado, sob pena de incidência de multa de 2% (dois por cento) do valor devido, acrescidos de juros moratórios à base de 1% (um por cento) ao mês.

II – Servir-se do bem locado para o uso convencionado ou presumido compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, não fazendo modificações ou transformações no prédio sem autorização prévia e expressa dos **LOCADORES**.

III – Finda a locação, restituir o imóvel no estado em que recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

IV – Realizar a imediata reparação do imóvel locado em caso de danos provocados por si, seus representantes, funcionários ou terceiros.

V – Levar ao conhecimento dos **LOCADORES** a ocorrência de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba.

VI – Levar ao conhecimento dos **LOCADORES** qualquer turbação por parte de terceiros.

VII – Entregar aos **LOCADORES** todos e quaisquer documentos de cobrança, seja de ordem tributária ou não, relativa ao imóvel, bem como entregar recibos de qualquer intimação de autoridade pública, ainda que dirigidas à si – **LOCATÁRIO**.

VIII – Pagar as despesas de água, esgoto e luz durante o prazo de locação.

IX – Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e horário, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros.

X – Não sublocar, transferir, ceder ou emprestar o imóvel, ou suas partes ideais, sem prévia e expressa autorização dos **LOCADORES**.

XI – Pagar as contas de água, esgoto e energia elétrica incidentes sobre imóvel, durante o período de locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua XV de Novembro, 1.400 - Palmeiras - Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3877-1011

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

XII – Se obriga a realizar, periodicamente, a manutenção preventiva em todos os equipamentos destinados ao Sistema de Prevenção e Combate à incêndios (hidrantes, bombas, mangueiras, extintores, etc.), arcando por sua conta com os respectivos gastos – emissão de laudo, carregamento e manutenção de extintores, bem assim no que diz respeito às instalações elétricas, etc.

CLÁUSULA 10. DA RESCISÃO CONTRATUAL. O Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer indenização, nas seguintes situações:

- a) A qualquer tempo, mediante notificação judicial ou extrajudicial, caso qualquer das partes infrinja o disposto neste instrumento contratual.
- b) A qualquer tempo, mediante notificação expressa conforme disciplina o art. 6º da Lei nº 8.245/91.
- c) Quando houver acordo entre as partes.
- d) Quando for conveniente e/ou oportuno à Administração Pública, ora **LOCATÁRIA**.
- e) Quando houver desapropriação ou qualquer sinistro no qual não tenha contribuído a **LOCATÁRIA**.

Parágrafo único. Os **LOCADORES declaram-se cientes** sobre os motivos que ensejam a rescisão contratual e suas consequências, de acordo com o elencado no artigo 137 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/21, com alterações subsequentes, aplicando-se, no todo ou em parte, o que couber no presente contrato.

CLÁUSULA 11. DOS CASOS OMISSOS. Aplicar-se-á a Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores para os casos eventualmente omissos neste instrumento contratual.

CLÁUSULA 12. DO TRATAMENTO DE DADOS ELETRÔNICOS. A **LOCATÁRIA AUTORIZA AOS LOCADORES** a efetuar, quando necessário e com fins exclusivos de manutenção e administração do vínculo contratual e para demais ações de interesse público vinculadas à avença (Lei nº 13.709, de 14/08/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), art. 7º, incisos I e III, c/c art. 8º e 23), o tratamento de seus dados eletrônicos, sendo vedado seu uso para ações alheias ao contrato.

Parágrafo único. Essa autorização cessa com o fim do contrato (Lei nº 13.709/2018, art. 15, inciso I), independentemente da forma de sua rescisão.

CLÁUSULA 13. DO FORO. Fica eleito o Foro e Comarca de Artur Nogueira/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas oriundas do presente contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua XV de Novembro, 1.400 - Palmeiras - Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3877-1011

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

Estando as partes, assim, justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas, para todos os efeitos legais.

Artur Nogueira/SP, 13 de janeiro de 2025.

**LUCAS SIA RISSATO
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO**

**NILCE RODRIGUES PELOIA
LOCADORA**

**FLORISVAL AMARO RODRIGUES
LOCADOR**

**CELSO AMARO RODRIGUES
LOCADOR**

**MARIA JOSÉ PEREIRA DO AMARAL HUNGLAUB
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
GESTORA DO CONTRATO**

Testemunhas:

NOME:

RG:

NOME:

RG: